

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅 制度の御案内（事業者用）



横浜市建築局住宅部住宅政策課

1 制度の目的

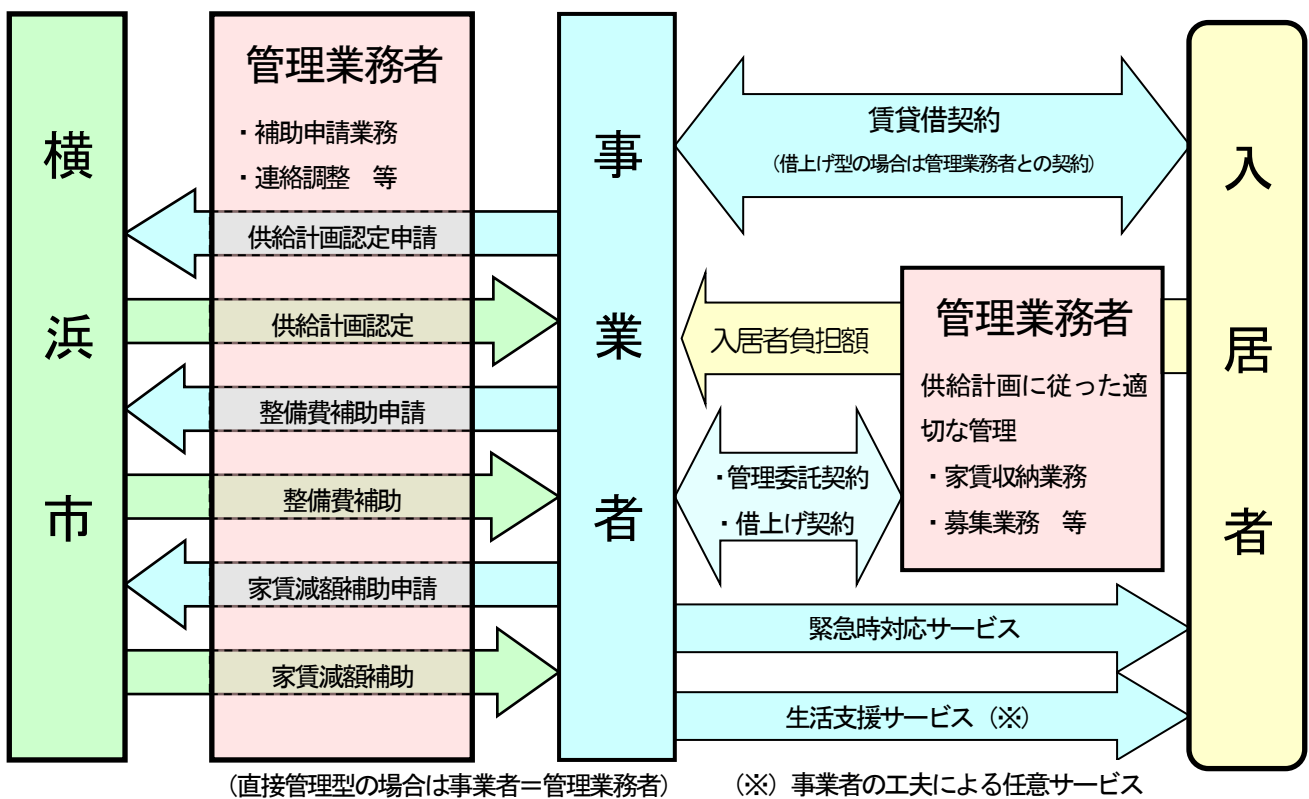
横浜市では、「地域優良賃貸住宅制度要綱」（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 160 号住宅局長通知）に基づく制度として、民間土地所有者等を事業主体とし、高齢者世帯が安心して入居できるような良好な居住環境を備えた賃貸住宅を公的賃貸住宅として供給することを目的として、「横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱」等を定め、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度を実施しています。

2 供給計画の認定等

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備をしようとする場合、「供給計画」を作成し、横浜市長あてに申請をします。

「供給計画」の認定を受けることにより、住宅の整備に要する費用の一部及び家賃の減額に要する費用について、国及び市の補助を受けることができます。

「供給計画」の作成にあたっては、国や横浜市の定める認定基準等を満たす必要があります。関係法令及び「横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱」等を遵守してください。



3 事業の流れ

1 年 目	2 ～ 3 年 目 (概ね 3 年目までに入居開始)
事業者募集 → 供給計画認定 → 整備着手 → 入居者募集 → 建物しゅん工 → 入居	

4 整備する住宅の概要（主な整備基準）

交通

最寄りの鉄道駅から徒歩で概ね 20 分以内（バス交通等でこれと同等の利便が確保されている圏内を含む）にあること。



歩行に支障となる坂や階段等がないこと

住宅戸数

5戸以上

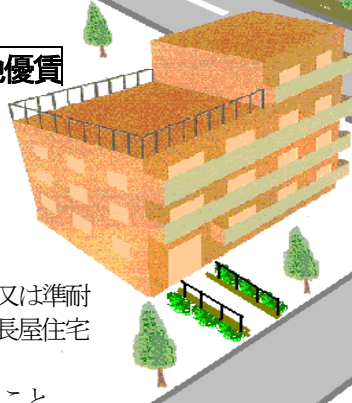
1戸あたりの床面積

25㎡以上であること。

住宅の構造、仕様

- ・住宅の構造及び建て方は耐火構造又は準耐火構造（木造も可）、共同住宅又は長屋住宅であること。
- ・建築物省エネ法の基準に適合すること。
- ・バリアフリー仕様であること。
- ・緊急通報装置を設置すること。

高齢者地優賃



災害対応

防災情報の把握、入居者との連絡体制・避難体制の確立、災害への備えなど災害対策を適切に講じること。

住宅環境

徒歩で概ね 20 分以内に内科・整形外科等の医療施設及び日用品等の販売を行う店舗等があること。

店舗

病院

敷地

住居系または商業系の用途地域にあること。（準工業地域内でも良好な居住環境であれば可能。）

緊急時対応サービス及び安否確認サービス

緊急時対応サービス及び安否確認サービスが適切に実施されること。

※詳細は、「横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅整備基準」及び「地域優良賃貸住宅整備基準（平成 19 年 3 月 28 日国住備第 164 号住宅局長通知）」などで御確認ください。

住 宅 の 管 理 方 法	管理業務者による「管理受託型」、「借上げ型」又は「直接管理型」	
	管 理 業 務 者	横浜市優良賃貸住宅管理業務者※「詳細URL」参照
	管 理 期 間	10年・15年・20年のいずれかの期間
入 居 対 象 者	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者（60歳以上）単身世帯・高齢夫婦世帯など。 ・収入計算後の世帯月収額が38万7千円以下。 ・持家居住者・借家居住者ともに入居可。 ・市内在住又は在勤の方。 (※) 入居者の選定にあたっては、公募・抽選により決定します。	
家 賃 及 び 入 居 者 負 担 額	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃は、近傍同種の住宅の家賃以下。 ・入居者負担額（入居者が実際に支払う家賃）は、入居世帯の所得に応じた額となります。 	
緊 急 時 対 応 サ ー ビ ス	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者に対する事故、急病、負傷等に対し、夜間も含め緊急時に迅速かつ適切に対応するサービスを提供しうよう、設備の設置を行うこと。また、医療機関等への緊急連絡等を的確に行う体制の整備が行われていること。 	
安 否 確 認 サ ー ビ ス	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的に入居者の安否を確認することができる体制を備えており、その提供方法が入居者のプライバシーに配慮したものであること。 	
そ の 他 の 生 活 支 援 サ ー ビ ス	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の自立した生活を支援するために、入居者の要望に応じ、事業者は、高齢者の生活を支援するサービスを提供することができます。 (例) 生活相談サービス、家事援助サービス、食事サービス 	
補 助 内 容	整 備 費 補 助	住宅建設費の1/6（階数3以上）又は1/9（階数1又は2） ※補助限度額以内で補助
	家 賃 減 額 補 助	住宅の家賃と入居者負担額（入居世帯の所得等によって定められます。）の差額 【所得が21万4千円以下の世帯に補助】

5 事業者の募集

各年度の事業者募集要項等に基づき事業計画案を提出していただき、応募のあった計画案の中から、募集戸数を目安に、供給計画を策定していただく事業の計画案を選定します。

なお、新規の事業者募集は今年度をもって終了します。

6 入居者の募集

入居者の募集は、管理業務者が公募により行います。募集に際しては、「広報よこはま」に掲載し、建築局住宅政策課・市民情報センター・区役所・主要駅の行政サービスコーナーで申込書を配布します。

なお、募集時期は、しゅん工（入居開始）の概ね半年前を目安として実施していただきます。

7 相談・申込先

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅については、住宅の管理に関することをはじめ、事業計画の事前相談、各種申請についての連絡調整等は、横浜市が指定する『管理業務者』が行うこととなります。

現在指定されている管理業務者は、「詳細URL」内の「横浜市優良賃貸住宅 管理業務者名簿」を参照してください。

詳細URL

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/torikumi/kouyuchin/kouyu.html>



横浜市 建築局 住宅政策課
〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
24階
電話 045-671-4121
FAX 045-641-2756
令和5年6月